



# SMLOUVA O DÍLO

## 1. Smluvní strany

**Objednatel:** **statutární město Karviná**  
se sídlem: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná  
zastoupeno: Ing. Janem Wolfem, primátorem

k podpisu smlouvy  
oprávněna na základě pověření  
ze dne 04.01.2021 Ing. Martina Mnichová  
vedoucí odboru Stavebního a  
životního prostředí Magistrátu města  
Karviné

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 27-1721542349/0800

IČ: 00 297 534  
DIČ: CZ 00 297 534

(dále jen "objednatel")

**zhotovitel:** **Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová, Ateliér KOBEN**  
se sídlem: Sokola Tůmy 18  
709 00 Ostrava – Mariánské Hory  
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v  
Ostravě, oddíl A, vložka 21232

e-mail: helga.koben@gmail.com

zástupce ve věcech smluvních a technických:  
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová  
(fyzická osoba - podnikatel)

bankovní spojení: ČSOB a.s.  
číslo účtu: 373517563/0300

IČ: 602 92 521  
DIČ: CZ 5455073657

(dále jen "zhotovitel")

Smluvní strany jsou si vědomy, že povinnosti pořizovatele dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), a jeho prováděcích předpisů, vykonává Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí.

## 2. Předmět smlouvy:

Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele zpracovat územní studii, a to dle podmínek a specifikace uvedených v „Zadání územní studie“, jež je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen také „dílo“), a závazek objednatele za provedené dílo zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu. Dílo bude provedeno v následujících etapách (částech):

- I. etapa - návrh územní studie pro projednání s orgánem památkové péče a odbornou organizací památkové péče
- II. etapa - výsledný návrh upravený po projednání

## 3. Rozsah a obsah díla:

- 3.1. Územní studie bude zpracována dle požadavků zadání, jež je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 3.2. Počet vyhotovení:
  - I. etapa – 1 vyhotovení v tištěné formě, včetně digitální podoby v pdf
  - II. etapa – 2 vyhotovení v tištěné formě, včetně digitální podoby (doc, xlxs, jpg, pdf, shp)
- 3.3. Součástí díla je účast zhotovitele - projektantů na projednání (konzultaci) návrhu územní studie s orgánem památkové péče a odbornou organizací památkové péče.

## 4. Spolupůsobení a podklady objednatele:

Bez požadavků.

## 5. Místo a termín plnění:

- 5.1. Dílo se zhotovitel zavazuje provést v následujících termínech:

I. etapa - do 30.11.2022

II. etapa - do 20.12.2022

Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho dokončením bez vad a nedodělků a předáním objednateli.

- 5.2. Objednatel se zavazuje každou jednotlivou část (etapu) díla převzít ve sjednané době. O předání jednotlivých částí (etap) díla bude sepsán protokol, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran, a v jehož závěru objednatel prohlásí, zda dílo přijímá nebo nepřijímá, a pokud ne, z jakých důvodů.
- 5.3. Místem předání díla je Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí. Osobou oprávněnou k převzetí díla je vedoucí Odboru stavebního a životního prostředí Magistrátu města Karviné.

## 6. Cena za dílo, platební podmínky:

6.1. Cena za dílo je sjednána dohodou smluvních stran ve výši:

	198.000,- Kč
DPH	
ve výši 21%	<u>41.580,- Kč</u>
<b>cena celkem</b>	<b>239.580,- Kč</b>

Takto dohodnutá cena je cenou nejvýše přípustnou a zahrnuje veškeré náklady, které zhotoviteli vzniknou v souvislosti s prováděním díla dle této smlouvy.

Jestliže bude nutno z objektivních důvodů nebo na základě požadavků třetích stran (např. dotčených orgánů) požadovat rozšíření předmětu plnění, bude toto řešeno dodatkem ke smlouvě.

- 6.2. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel k ceně díla bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s právními předpisy.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že objednatel uhradí zhotoviteli sjednanou cenu po odevzdání díla ( tj. po odevzdání II. etapy) na základě faktury zhotovitele vystavené po převzetí předmětného díla. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den převzetí díla.
- 6.4. Doručení faktury se provede elektronicky do datové schránky objednatele nebo emailem na adresu [epodatelna@karvina.cz](mailto:epodatelna@karvina.cz). Podporovaný formát elektronické faktury je ISDOC, ISDOCX.
- 6.5. Splatnost faktury je 30 dnů od jejího doručení objednateli. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena nebo DPH, je objednatel oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu bez zaplacení druhé smluvní straně. Dnem vrácení vadné faktury zhotoviteli přestává běžet původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení nové faktury objednateli.
- 6.6. Strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé mezi smluvními stranami na základě této smlouvy, je povinná smluvní strana povinna uhradit na bankovní účet druhé smluvní strany uvedený v článku 1. této smlouvy.

## 7. Licenční ujednání

- 7.1 Zhotovitel poskytuje tímto objednateli výhradní licenci k užití díla nebo jeho části v neomezeném rozsahu pro účely výkonu veřejné správy pro řešené území, a to ke všem způsobům užití díla. Licence se poskytuje bezúplatně a na dobu neurčitou. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel není oprávněn udělenou licenci vypovědět.
- 7.2 Licence zahrnuje též svolení ke zpracování či jiné změně díla nebo jeho části, spojení díla s jinými díly či prvky a svolení k poskytnutí oprávnění tvořící součást licence třetí osobě a k postoupení licence třetí osobě.

## 8. Ostatní ujednání:

- 8.1. Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které musí být odsouhlaseny a podepsány všemi smluvními stranami.

- 8.2 Objednatel prohlašuje, že má vlastní dostatečné prostředky na úhradu ceny díla.
- 8.3 Objednatel se zavazuje, že v průběhu provádění díla bude se zhotovitelem spolupracovat při získávání podkladů od jiných právnických osob a že mu poskytne všechny dostupné informace potřebné k řádnému ukončení a předání díla.
- 8.4 Zhotovitel odpovídá za to, že dílo má vlastnosti stanovené právními předpisy a dalšími předpisy, které jsou závazné v době zhotovení díla, zejména stanovené stavebním zákonem.
- 8.5 Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů od objednatele a zhotovitel ani při vynaložení veškeré péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na ně upozornil objednatele a ten na jejich použití trval.
- 8.6 Objednatel je povinen případné vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu.
- 8.7 V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele, zaplatí objednatel zhotoviteli náklady rozpracovanosti díla.
- 8.8 Zhotovitel je povinen plnit veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů v oblasti pracovněprávní, z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména zákona č. 262/2006. Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami atp.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se podílejí na plnění díla.
- 8.9 Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla (ceny díla včetně DPH) za každý den prodlení s předáním kterékoliv etapy díla.
- 8.10 Poruší-li zhotovitel povinnost sjednanou v bodě 8.8 tohoto článku smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč.
- 8.11 Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně v plném rozsahu. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.
- 8.12 V případě prodlení objednatele s úhradou faktury je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 8.13 Informace získané zhotovitelem při plnění této smlouvy budou zhotovitelem využity pouze pro zpracování tohoto díla.
- 8.14 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Objednatel se zavazuje, že provede uveřejnění v registru smluv dle předešlé věty.
- 8.15 Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu oprávněných zástupců všech smluvních stran a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
- 8.16 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, že jejímu obsahu porozuměly a svůj projev vůle učinily vážně, určitě, srozumitelně, dobrovolně a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují oprávnění zástupci obou smluvních stran svými podpisy.

8.17 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z toho jeden pro zhotovitele a jeden pro objednatele.

Přílohy smlouvy:  
- příloha č. 1 – Zadání územní studie

V Ostravě, dne 23.9.2022

Za zhotovitel



.....  
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová

Ing. arch. Helga KOZELSKÁ-  
-BENCÚROVÁ  
709 00 OSTRAVA-Mar. Hory  
Školní Tůmy 18

V Karviné, dne 27.9.2022

Za objednatele:



.....  
Ing. Martina Mníchová  
vedoucí Odboru stavebního a  
životního prostředí Magistrátu města  
Karviné





**MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ**

Odbor stavební a životního prostředí  
úřad územního plánování

# ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

## PRO UMISŤOVÁNÍ FVE V MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNĚ KARVINÉ A JEJÍM OCHRANNÉM PÁSMU

Pořizovatel – Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné

Vypracovala: Ing. Kateřina Hrubá

Datum: červenec 2022

## 1. Úvod

Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), který je příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) pořizuje územně plánovací podklady.

Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné se v současné době potýká s požadavky jednotlivých veřejných institucí, soukromých i právnických osob na umístování fotovoltaických elektráren, fotovoltaických panelů nebo solárních panelů (dále jen „FVE“) mimo jiné i v území městské památkové zóny Karviné a jejího ochranného pásma. Podle platného Územního plánu Karviné (z důvodu ochrany památkových hodnot) není v tomto území vůbec přípustné umístování FVE.

S ohledem na současnou energeticky vypjatou situaci Evropy, tak i s ohledem na postupný přechod k udržitelné energii, která je často podmínkou dotovaných projektů, je nutno řešit koncepčně povolování FVE také v památkové zóně a jejím ochranném pásmu.

V současné době Ministerstvo kultury již zpracovává metodiku právě pro umístování FVE v územích s památkovými hodnotami, jež bude podkladem pro zpracování územní studie.

Předmětem zadání územní studie je ve vymezené ploše v území městské památkové zóny Karviná, která byla prohlášena za městskou památkovou zónu vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 Sb., ze dne 10.09.1992, o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny a území ochranného pásma centra Karviná-Fryštát, vyhlášeného rozhodnutím Okresního úřadu v Karviné, referátem regionálního rozvoje pod č.j. RRR-858/93/Ma ze dne 01.09.1993, (dále jen „MPZ“) připustit umístění FVE na jednotlivých stavbách.

Zpracování územní studie, jako podkladu pro změnu územního plánu, odsouhlasilo vedení města na 68. poradě uvolněných funkcionářů konané dne 11.07.2022 v bodě 4.3., což je považováno jako podnět ke zpracování územní studie, ve smyslu § 30 odst. stavebního zákona. Vedení města dále doporučilo Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout z vlastního podnětu o pořízení změny Územního plánu Karviné, která umožní umístění FVE také v území městské památkové zóny Karviné a jejím ochranném pásmu.

Územní studie bude zejména podkladem pro změnu Územního plánu Karviné s prvky regulačního plánu. Po vydání změny Územního plánu Karviné bude studie, za předpokladu schválení možnosti jejího využití, ve smyslu § 30 odst. 5 stavebního zákona, zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti a bude sloužit jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území.

## 2. Cíle a účel pořízení územní studie

Účelem územní studie je prověřit ve smyslu ustanovení § 25 zákona stavebního zákona možnosti a podmínky změn v řešeném území tak, aby posloužila jako podklad pro změnu Územního plánu Karviné, jež by připustila v území MPZ umístování FVE.

Cílem pořízení územní studie je:

- stanovení základních regulativů v území MPZ pro možné umístování FVE sloužících pro potřeby stavby, na které jsou umístěny
- po vydání změny Územního plánu Karviné, řešící problematiku umístování FVE v MPZ, bude studie, za předpokladu schválení možnosti jejího využití, ve smyslu § 30 odst. 5 stavebního zákona, zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti a bude sloužit jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území

Účelem pořízení územní studie je:

- pořízení takové studie, která bude podkladem pro změnu Územního plánu Karviné, přičemž základní regulační prvky budou poté prvky regulačního plánu v dané změně územního plánu

## 3. Rozsah řešeného území

Řešeným územím je území městské památkové zóny Karviná, která byla prohlášena za městskou památkovou zónu vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 Sb., ze dne 10.09.1992, o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny včetně jejího ochranného pásma.

#### 4. Požadavky na obsah řešení územní studie

Územní studie bude zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s platnými právními předpisy a s ohledem na požadavky platných norem.

#### 5. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část.

**Textová část bude obsahovat zejména:**

- vymezení řešeného území
- hodnocení řešeného území z hlediska památkových hodnot
- základní regulační podmínky pro umístování FVE v MPZ, jež budou navrženy jako prvky regulačního plánu v budoucí změně územního plánu
- další potřebné regulace, jež budou po zaevidování v evidenci územně plánovací činnosti sloužit jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území

**Grafická část bude obsahovat zejména:**

- výkres architektonicko - urbanistického řešení obsahující urbanistickou koncepci lokality (M 1:1000 nebo 1:2000)
- regulační výkres obsahující hranici řešeného, návrh základní regulace (M 1:1000)

Grafická část může obsahovat i další výkresy či schémata jako doplnění shora uvedených výkresů.

Územní studie bude zpracována nad mapovými podklady, kterými jsou: katastrální mapa, státní mapa, základní mapa České republiky, digitální technická mapa města

Počet tištěných vyhotovení územní studie **bude 2 paré**. Součástí každého tištěného vyhotovení územní studie bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část.

#### 6. Požadavky na digitalizaci:

Obsah a forma digitálního zpracování územní studie bude obecně odpovídat Standardu vybraných částí územního plánu v platném znění – metodický pokyn vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj ČR v platném znění (dále jen Standard). Data budou zpracována v souřadnicovém systému S-JTSK, varianta EastNorth (záporné souřadnice, přesnost 2 desetinná místa), EPSG 5514.

1. Vektorová data budou předána ve formátu ESRI SHP.
2. Mapová vizualizace vektorových dat územní studie bude předána ve formátu mapového dokumentu MXD pro aplikaci ArcGIS Desktop. Součástí vizualizace bude symbolika, legenda zpracovaných jevů územní studie podle Standardu, vygenerované popisky z atributů vektorových prvků s pevným umístěním v mapě a mapová kompozice výkresů (layouts) s kompozičními prvky pro finální tisk a export výkresů územní studie.
3. Bude dodán popis datového modelu souborů SHP v XLSX dokumentu.
4. Dále budou předány georeferencované rastrové soubory (např. TIFF/tfw apod.) v rozlišení 300 DPI, barevná hloubka 24 bit, obsahující grafickou část výkresů územní studie. Rastrové soubory budou obsahovat pouze výkresovou část územní studie řešeného území bez podkladu katastrální mapy, bez mimorámových údajů, nadpisů, legendy, severky, tiráže, popisů a dalších kompozičních prvků.
5. Výkresy územní studie budou předány ve formátu PDF. V souborech PDF bude identických digitální otisk finální podoby výkresů územních studie.
6. Textové soubory budou dodány ve formátech DOCX a PDF, tabulky ve formátu XLSX, fotografická a obrázková dokumentace ve formátu JPEG.
7. Data budou zpracována v souřadnicovém systému S-JTSK, varianta EastNorth (záporné souřadnice, přesnost 2 desetinná místa), EPSG 5514.
8. Vektorová data budou předána ve formátu ESRI SHP.
9. Mapová vizualizace vektorových dat územní studie bude předána ve formátu mapového dokumentu MXD pro aplikaci ArcGIS Desktop. Součástí vizualizace bude symbolika, legenda



zpracovaných jevů územní studie podle Standardu, vygenerované popisky z atributů vektorových prvků s pevným umístěním v mapě a mapová kompozice výkresů (layouts) s kompozičními prvky pro finální tisk a export výkresů územní studie.

10. Bude dodán popis datového modelu souborů SHP v XLSX dokumentu.
11. Dále budou předány georeferencované rastrové soubory (např. TIFF/tfw apod.) v rozlišení 300 DPI, barevná hloubka 24 bit, obsahující grafickou část výkresů územní studie. Rastrové soubory budou obsahovat pouze výkresovou část územní studie řešeného území bez podkladu katastrální mapy, bez mimorámových údajů, nadpisů, legendy, severky, tiráže, popisů a dalších kompozičních prvků.
12. Výkresy územní studie budou předány ve formátu PDF. V souborech PDF bude identických digitální otisk finální podoby výkresů územních studie.
13. Textové soubory budou dodány ve formátech DOCX a PDF, tabulky ve formátu XLSX, fotografická a obrázková dokumentace ve formátu JPEG.

### Další požadavky

Zpracování územní studie bude zajištěno autorizovaným architektem podle zákona č. 360/1992 Sb.

V rozpracovanosti bude návrh územní studie konzultován s pořizovatelem, s orgánem státní památkové péče a s Národním památkovým ústavem (Ostrava).

### Příloha:

- Vymezení řešeného území – MPZ na podkladu základní mapy

